

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА»

241007, г. Брянск, ул. Дуки, д. 64, корп. 3, кв. (офис) 56

ИНН 3250069353, КПП 325701001

Р/счет 40702810913660007891 в Филиале №3652 ВТБ 24 (ПАО) г. Воронеж

Кор/счет 30101810100000000738, БИК 042007738



«Утверждаю»

Директор ООО «Перспектива»

С.И. Яценко

07 октября 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом с крышной котельной,
г. Брянск, Советский район, пер. 2-й Спартаковский»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива» (ООО «Перспектива»)
Место нахождения	241007, г. Брянск, ул. Дуки, д. 64, корп. 3, кв. 56
Адрес отдела продаж	241007, г. Брянск, ул. Евдокимова, д. 2, оф.3
Режим работы	Рабочие дни – с понедельника по пятницу с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин., без перерыва. Выходные дни – суббота, воскресенье, праздничные дни
Телефоны	(4832) 555-120, 30-45-03, 30-45-06 – отдел продаж
Адрес официального сайта	perspektiva32.ru
Адрес электронной почты	perspektiva32@list.ru
ФИО лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа	Яценко Сергей Иванович – директор
Сведения о государственной регистрации	ОГРН 1063250038829 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 №001357551, дата регистрации 17.10.2006 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Брянской области
Учредители (участники)	Лукашенко Лариса Станиславовна, размер доли - 100% уставного капитала
Участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не участвовал
Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Не имеет
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат на 31.12.2015 г.: дебиторская задолженность – 18 тыс. руб.; кредиторская задолженность – 3 943 тыс. руб.
Организация, осуществляющая основные строительно-монтажные и другие работы	Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-Инвестиционная Компания»
Место нахождения подрядчика	241007, г. Брянск, ул. Евдокимова, д. 2
Режим работы подрядчика	Рабочие дни – с понедельника по пятницу с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин., без перерыва. Выходные дни – суббота, воскресенье, праздничные дни

Телефоны подрядчика	(4832) 555-121, 555-124
Адрес официального сайта подрядчика	pik-br.ru
Адрес электронной почты подрядчика	pik32@yandex.ru
Сведения о государственной регистрации подрядчика	ОГРН 1103256003421 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 № 001738785, дата регистрации 22.09.2010 г., выдано Межрайонной Инспекцией ФНС № 10 по Брянской области
Участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в которых принимал участие подрядчик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-Инвестиционная Компания» реализовывает (реализовывало) следующие проекты: - 10-этажный жилой дом по проспекту Московскому в Фокинском районе г. Брянска (поз. 1), введен в эксплуатацию в октябре 2015 г. - 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Евдокимова в Советском районе г. Брянска, введен в эксплуатацию в марте 2015 г., - 10-15-этажный жилой дом по ул. Флотской (пойма р. Десна) в Бежицком р-не г. Брянска (в качестве генерального подрядчика), введен в эксплуатацию в июле 2016 г., - 10-этажный жилой дом по проспекту Московскому в Фокинском районе г. Брянска (поз. 2), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – в апреле 2017 г.
Лицензируемая деятельность подрядчика	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0182.04-2016-3250518584-С-199, выданное Некоммерческим партнёрством «Саморегулируемая организация «Брянское Объединение Строителей» 26.01.2016 г. Срок действия - бессрочно. Наименование видов работ: свайные работы, закрепление грунтов, устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций, монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций, монтаж металлических конструкций, защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов), устройство наружных сетей водопровода, устройство наружных сетей канализации, устройство канализационных и водосточных колодцев, устройство наружных сетей теплоснабжения, работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности подрядчика	Финансовый результат на 30.06.2016 г.: дебиторская задолженность – 25 138,0 тыс. руб.; кредиторская задолженность – 33 528,0 тыс. руб.; прибыль – 18 156,0 тыс. руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Вид объекта капитального строительства	Многokвартирный многоэтажный жилой дом с крышной котельной, г. Брянск, Советский район, пер. 2-й Спартаковский
Цель строительства	Строительство многоквартирного жилого дома для обеспечения жителей города качественным жильем на

	платных условиях
Этапы и сроки реализации строительства	Строительство ведется в один этап. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию - 2 квартал 2018 г.
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» № 32-1-1-3-0485-16 от 23 сентября 2016 г.
Коммерческое обозначение объекта капитального строительства	72-квартирный жилой дом по пер. 2-му Спартаковскому в Советском районе города Брянска
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 32-301-3034-2016 от 07 октября 2016 г., выдано Брянской городской администрацией 07 октября 2016 г., срок действия – до 07 июня 2018 г.
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровом номере и площади земельного участка	Застройщику принадлежит право аренды на земельный участок на основании: договора аренды №48714 земельного участка, находящегося в государственной собственности, от 06.06.2016 г., номер регистрации 32-32/001-32/001/056/2016-332/1, дата регистрации 21.06.2016 г. Государственная собственность на земельный участок не разграничена. Кадастровый номер 32:28:0033201:144. Площадь 2238 кв.м.
Планируемые элементы благоустройства территории	Комплекс работ по благоустройству включает: устройство асфальтовых проездов, проходов, стоянок для автомашин и площадок для хозяйственных целей, занятий спортом, детских площадок и зон отдыха взрослых
Местоположение объекта капитального строительства	Брянская обл., г. Брянск, переулок 2-й Спартаковский
Основные характеристики объекта капитального строительства	Многоквартирный жилой дом, 12-этажный: надземные этажи, в том числе: - жилые – 9 этажей, - чердак (высота 1,8 м) – 1 этаж, - крышная котельная – 1 этаж; подземные этажи, в том числе: - техподполье (высота 1,8 м) – 1 этаж. Фундаменты – свайные. Стены наружные – самонесущие, толщиной 530 мм, кладка из блоков ячеистого бетона с наружной облицовкой из силикатного кирпича. Плиты перекрытия и покрытия – монолитные толщиной 200 мм. Окна – из ПВХ с 2-х камерным остеклением. Здание жилого дома обеспечивается холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, вентиляцией, электроснабжением, телефонизацией, системой домофонов, молниезащитой и заземлением, пожарной сигнализацией, диспетчеризацией лифтов, системой оповещения и управления эвакуацией при пожаре. Горячее водоснабжение и отопление предусмотрено от крышной котельной.
Количество жилых и нежилых помещений в создаваемом объекте, их основные характеристики	Общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 3 218,75 кв.м. Общая площадь квартир (без учета лоджий) – 3085,55 кв.м. Жилая площадь – 1558,73 кв.м. Общая площадь нежилых помещений, в т.ч. - площадь общего имущества в многоквартирном доме – 1588,0 кв.м., - общая площадь тех. подполья – 450,22 кв.м., - общая площадь крышной котельной – 75,86 кв.м.,

	- строительный объем крышной котельной – 296 куб.м. Общее количество квартир: 72 1-комн. – 54, в том числе: 1 шт. – 45,1 кв.м., 1 шт. – 36,14 кв.м., 1 шт. – 36,85 кв.м., 1 шт. – 34,04 кв.м., 1 шт. – 36,08 кв.м., 1 шт. – 45,03 кв.м., 8 шт. – 44,86 кв.м., 8 шт. – 35,90 кв.м., 16 шт. – 36,62 кв.м., 8 шт. – 35,84 кв.м., 8 шт. – 44,79 кв.м. 2-комн. – 18, в том числе: 1 шт. – 61,61 кв.м., 1 шт. – 61,98 кв.м., 8 шт. – 61,37 кв.м., 8 шт. – 61,74 кв.м. Квартиры предоставляются без выполнения внутренних чистовых отделочных работ (без покраски, шпаклевки, побелки, оклейки обоями, без устройства чистых полов, без установки внутренних дверей). Устанавливаются окна ПВХ, балконные двери ПВХ, входная металлическая дверь, облицованная ДВП, выполняется штукатурка стен, полы: стяжки из цементно-песчаного раствора. Квартиры оборудованы отопительными приборами без установки приборов учета отопления. Горячее и холодное водоснабжение монтируется до счетчиков включительно. Монтируются канализационные стояки без разводки. Электропроводка в квартире, выполняется в полном объеме без установки розеток, выключателей, светильников. Сантехническое оборудование и электроплиты не устанавливаются. Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотрено
Состав общего имущества в многоквартирном доме	В соответствии с п.1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на данном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и

	законодательства о градостроительной деятельности
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	До 07 июня 2018 г. Брянская городская администрация
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски, связанные с выполнением работ по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, застрахованы ООО «Региональная страховая компания»
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	89642,0 тыс. руб.
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) указанного выше многоквартирного жилого дома, по возврату денежных средств, внесенных участниками долевого строительства, и уплате участникам долевого строительства денежных средств в возмещение убытков или в качестве неустойки, а также иных денежных средств, причитающихся участникам долевого строительства в соответствии с договором или федеральными законами, обеспечивается залогом в силу закона земельных участков, предоставленных для строительства многоквартирного жилого дома, принадлежащих застройщику на праве аренды, а также строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома. Исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) указанного выше многоквартирного жилого дома, по передаче жилых помещений участникам долевого строительства будет обеспечено до государственной регистрации договора с первым участником долевого строительства многоквартирного жилого дома заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанных обязательств, в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства, со страховой компанией: Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15; Рег. №0072, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОКПО 16899882), что подтверждается генеральным договором страхования № от г.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Денежные средства, привлеченные по договорам займа